

Entretien Michael Ghyyot, Rotor
10 Mars 2020, Rotor Déconstruction Bruxelles

Comment peut-on garantir les matériaux de réemploi ? Comment s'assurer qu'ils respectent les normes ? Par exemple, si l'on veut réemployer une porte coupe feu d'1 h, comment peut on être sûr qu'elle respecte toujours ce critère ? Comment assurer les matériaux de réemploi ?

Comment ça se passe de manière classique, tu as un producteur de matériaux neufs qui produit des matériaux et va les mettre sur le marché. Alors au regard de la réglementation européenne c'est soit le producteur soit l'importateur, si la production est en Chine, il y a un intermédiaire, et ce qui est important c'est que la personne qui le met sur le marché européen...

Cette mise sur le marché européen est soumise à une série d'exigence, c'est un règlement européen qui cadre ça, c'est le règlement 305 2011 de l'Union Européenne qui réglemente la commercialisation des produits de construction, c'est à peu près tous les types de matériaux que tu peux trouver et le règlement dit qu'il faut qu'il y ait un marquage CE qui soit apposé au produit et dans le cadre de produits de construction en fait, je vais te prendre un autre exemple : imagine un jouet mis sur le marché européen, il doit aussi avoir un marquage CE, mais dans la réglementation européenne, ils peuvent détailler quelles sont les exigences, par exemple il ne faut pas qu'il y ait de produits toxiques, il ne faut pas que l'enfant puisse avaler des petites pièces, etc... Ils peuvent objectiver ça.

Les produits de construction c'est un tout petit peu différent parce que ce qui est important ce n'est pas tellement le produit en tant que tel, c'est la qualité de l'ouvrage constructif du bâtiment. Un produit de mauvaises qualités si tu l'utilises pour des usages pas très importants, en fait ce n'est pas si grave, alors que si tu utilises ce même produit avec des basses performances pour un usage très exigeant, là tu te mets en danger. En ce sens-là il y a une série d'intermédiaires qu'on pourrait appeler les professionnels du bâtiment, ce sont les architectes, les bureaux d'études, etc... qui ont un rôle vraiment important.

Le règlement européen pour les produits de construction dit qu'il faut qu'il y ait un marquage CE et une déclaration des performances (déclaration of performances), et ça c'est ce que l'Europe met en place et c'est son rôle de régulateur du marché européen, c'est de dire que tous les produits de construction doivent afficher, alors la loi dit : « au moins une performance essentielles » et généralement pour un point de vue commercial, le producteur est incité à déclarer plus qu'une performance essentielle parce que les professionnels vont avoir besoin de connaître ses performances, par exemple une brique, que doit-on savoir à propos d'une brique, on doit connaître la résistance au gel, la résistance à la compression, éventuellement sa composition chimique, etc...

Même si techniquement la personne qui va mettre sur le marché des briques neuves ne

devrait déclarer qu'une de ces performances, commercialement elle est bien sur inciter à en déclarer plus que ça.

L'Europe met en place tout un cadre normatif, il y a plein de normes d'essais qui expliquent comment déclarer une performance, parce que la résistance à la compression il y a mille et une manière de la mesurer, c'est toujours le même principe, tu pousses dessus jusqu'à ce que ça casse, mais quelle machine ? Quelle force ? Combien d'échantillons tu prends ? Tout ça c'est régulé par des normes. Ces normes, en général, ne disent rien sur les seuils de performance donc pour la brique on peut déclarer qu'elle a une résistance de compression de 0,0001 newton par millimètre carré, donc super faible, mais du moment qu'elle est déclarée conformément à la norme, tout va bien. Alors ça va être au professionnel de la construction de vérifier si le produit, par exemple la brique, convient pour l'usage que j'ai en tête et comment est-ce qu'ils vont vérifier ça ? Ils vont se baser, en tout cas en Belgique, sur tout un ensemble de règles de l'art qui sont par exemple les Notes d'Informations Techniques que le CSTC fait, qui sont par exemple, les spécifications techniques unifiées que le SPF économie, donc l'administration fédérale en Belgique met en place. Il y a toute une série, éventuellement on peut considérer, ça dépend un peu des appréciations, de la documentation technique bien établie, bien encadrée.

Que va dire une NIT sur la brique, elle va recommander au professionnel de se dire, voilà si votre façade est exposée plein ouest, que vous êtes en Ardennes où il risque de faire très très froid, ou vous voulez une façade qui fait plus de x étages, alors on vous recommande d'utiliser des briques qui ont au moins cette résistance à la compression. Donc là c'est eux qui vont fixer les seuils et donc le professionnel va devoir vérifier si sa déclaration de performances m'indique des performances qui sont à la hauteur des exigences de mon bâtiment et donc c'est en ça que c'est un tout petit peu différent le marquage CE des produits car dans cette étape-là, le rôle des professionnels est vraiment cruciale.

Ça ne veut pas dire qu'il faut tout le temps suivre les règles de l'Art, par définition les règles de l'art regardent un peu ce qui se passe derrière, c'est quoi les bonnes pratiques, qu'est-ce qu'on fait couramment, on considère que ça c'est le champ du raisonnable. Après si tu utilises des processus vraiment innovant où il n'existe pas de règles de l'art pour cela, alors il faut mettre en place des cadres sur mesures et c'est là que rentre les questions d'agrément techniques et c'est aussi le CSTC ou des bureaux comme SECO (qui ont fusionné avec BCCA) qui est organisme qui a le mandat pour faire ces accompagnements sur mesure pour des produits qui ne tomberaient pas sous le coup des règles de l'art. De même pour des produits où il n'existe pas de normes harmonisées, aujourd'hui il existe un peu plus de 15 000 normes harmonisées, qui s'appellent les HEN dans le langage démocratique européen, il y en a pour plein de produits, pour plein d'aspects, pour plein de questions différentes, ça va jusqu'à la façon dont on mesure la dimension d'enlèvement, jusqu'à la mesure de la résistance à la compression, etc...

Le règlement européen, le 305 2011 dit que si jamais par hasard, le produit que vous avez en mains n'est pas couvert par une norme harmonisée alors il est impossible d'établir cette déclaration de performance parce qu'on ne vous dit pas comment le faire, alors vous n'êtes pas tenu de le faire et c'est pour cette raison que pour le réemploi (les normes sont faites pour les matériaux neufs), comment il trouve sa place là-dedans, à priori aucun de ses documents n'en parle explicitement et la seule façon de résoudre un peu cette question, ce sera le jour où la commission européenne prend position et dit ok on ajoute un paragraphe dans le règlement 305 2011 revu et on statue sur le cas des produits de réemploi. En attendant l'interprétation c'est de dire que ces normes harmonisées sont toutes pensées dans le cadre de la production industrielle de masse et elles ne conviennent de facto pas à des produits de réemploi qui sont toujours un peu plus hétérogènes, qui sont toujours un peu différents, qui sont des volumes beaucoup moindres. Faire un test de 100 échantillons pour produire 100 000 échantillons ça va mais si ton lot de base de briques est 100 tu ne peux pas tester 100 briques parce qu'il ne restera pas de briques. Donc pour ces raisons là on considère qu'à priori l'obligation de marquage CE ne s'applique pas aux produits de réemploi. Tu peux aussi étayer ça en disant que ce sont des produits qui ont été mis sur le marché à un moment donné et donc si à ce moment-là on a jugé qu'ils étaient convenables, il n'y a pas vraiment de raison de revenir sur cette décision. Mais reste que le travail du professionnel est de continuer à choisir des matériaux qui conviennent aux usages qu'on attend d'un bâtiment et notamment la performance essentielle en matière de stabilité, en matière de résistance au feu, etc... Et donc c'est juste que pour ces professionnels là en fait, aujourd'hui travailler avec des matériaux de réemploi dans beaucoup de cas, ça veut dire devoir faire une approche sur mesure puisque à priori il ne va pas pouvoir se reposer sur la déclaration de performance puisque les matériaux de réemploi n'en sont pas munis. Et donc comment est-ce qu'ils procèdent ? C'est un peu un champ de recherche la dessus il n'y a pas de réponses définitives et les législateurs n'ont pas encore dit « oui, ça on trouve que c'est une bonne pratique » ou « non ça on condamne à tout prix » on est un peu dans l'exploration. N'empêche que le CSTC par exemple, est en train de mener, dans le cadre d'un projet de recherche, une méthode qui se base sur des cas où on connaît la source des matériaux et son nouvel usage, qui consiste, au moment où les matériaux sont encore installés d'essayer de faire un examen le plus exhaustif possible, c'est à la fois vérifier visuellement qu'il a été bien mis en œuvre, c'est vérifier dans quelles conditions il a été mis en œuvre, c'est s'interroger sur l'usage qu'on en a fait. Par exemple si c'est un carrelage qui a été mis dans un lieu où il y avait une grosse machine qui vibre, on peut imaginer que ce n'est pas la même sollicitation qu'un carrelage qui aurait été mis dans un appartement avec simplement des particuliers qui vivent là tranquillement. C'est aussi éventuellement d'essayer de retrouver la documentation technique d'origine, c'est quand même une bonne indication. Après il se peut que si ça date d'il y a 50 ans, il peut y avoir eu des altérations des matériaux, pas toujours, par exemple la pierre ça bouge pas tellement à part les pierres tendres. Et sur base de toutes ces informations-là, c'est essayer de voir est-ce que ces informations nous permettent de répondre aux exigences liées à l'usage.

Et si pas, parfois dans certains cas, il faut faire des essais supplémentaires, là on est dans un

cas récurrent d'un entrepreneur qui démonte des cloisons intérieures de bureau qui se rend compte qu'il y a une quantité gigantesque de panneaux et d'isolants, qui se dit je pourrai utiliser ça sur un autre chantier, j'ai justement besoin de cette quantité d'isolants pour isoler des maisons, mais est-ce que je suis sûr de la conductivité thermique de ces panneaux, j'en ai besoin pour mon modèle POB, j'en ai besoin pour montrer que les maisons vont atteindre la performance énergétique et donc pour ça il n'y a pas 36 000 solutions, il fait un test qui en l'occurrence s'avère intéressant, la performance est toujours là et donc il peut réutiliser ces panneaux. Et donc là le volume du gisement permettait de justifier ça. Dans le cas du réemploi où on connaît la source et la destination, ça c'est ce qui est à peu près cadré pour le moment. En France il y a des recherches aussi avec l'équivalent du CSTC français, le CSTB travaille un peu dans la même direction avec des petites nuances mais grosso modo on parle de ça. Après un autre scénario si on passe par les filières de revendeur et à priori l'utilisateur final ne connaît pas la source puisqu'il passe par un intermédiaire et là c'est vraiment au cas par cas et c'est intéressant de s'intéresser à ce que font exactement les revendeurs établis, tu peux parcourir le site OPALYS sur lequel on recense et documente tous ces revendeurs. Pour nous c'est vraiment des acteurs cruciaux parce qu'en général ils le font depuis déjà très longtemps, ils ont une connaissance très très fine des produits, même si c'est des modes de connaissance qui sont pas toujours ceux qu'on a l'habitude de voir dans les labos pour les tests, etc... Typiquement un gars qui peut, en cognant 2 briques, au son qu'elle fait, peut dire si elles sont poreuses et donc gélives ou non ça se substitue pas à un test de labo mais n'empêche que le résultat est le même. Et là ça dépend un peu d'un revendeur à l'autre, y en a qui vont très loin dans la documentation du produit. Nous on s'est pas mal spécialisé autour notamment du carrelage en céramique et là on a vraiment fait une petite fiche technique qui reprend toutes les infos dont on est sûr à propos de ce produit et là on engage notre responsabilité commerciale sur ces infos-là. Après il y a des infos qu'on a pas, qu'on a décidé de pas creuser plus loin parce que c'était un peu disproportionné en matière de coût et là par exemple la résistance à la glissance, est-ce que le carrelage est très glissant ou pas, on sait que la céramique à priori elle est rugueuse, elle convient bien à des usages en intérieur mais on l'a pas mesuré, on a pas utilisé la machine de test pour donner un chiffre précis donc un utilisateur qui voudrait à tout prix connaître ce chiffre, ne pourra pas utiliser nos carrelages à moins qu'il accepte de faire le test mais ça c'est peu probable. Soit c'est nous, quelque part, qui devrions élargir notre offre ou upgrader nos services en fournissant non seulement du carrelage, non seulement de la documentation technique mais aussi des infos précises sur sa glissance, soit ça se passe pas. Après ce qui est intéressant c'est de voir que les professionnels ont toute une gamme d'actions à leur disposition, donc y en a beaucoup, quand ils connaissent bien leur métier, quand ils bossent avec un entrepreneur qui connaît bien son métier, la plupart des cas de réemplois ça leur fait pas trop peur, si on parle de chose relativement conventionnelle, je parle pas de réutiliser un ourdi béton pour en faire un élément de façade, ça ça pose des questions vraiment très très novatrices mais réutiliser une brique qui était en parement pour en refaire du parement, si la brique est pleine ou si elle a été cuite à l'époque quand on cuisait la brique à super haute température, que le lot a l'air bon, etc... souvent un examen visuel leur permet d'évaluer et alors là c'est plutôt eux qui engagent leur responsabilité sur la remise en œuvre

de ce produit.

On pourra parler après de la dernière étape qui est celle des assurances. Qui viennent un peu sanctionner tout ce travail là

Une autre stratégie qu'ont à leur disposition les professionnels c'est de déclasser les matériaux, de dire en fait, cette poutre en lamellée collée, on n'est pas trop sûr de la façon dont elle a été démontée, on n'est pas trop sûr de la colle, y a trop d'inconnues, on trouve ça non raisonnable de la réutiliser en tant que poutre par contre ça fera un très beau plan de travail et les exigences liés à un plan de travail sont complètement différentes évidemment. Et là c'est quelque chose qu'on voit quand même beaucoup dans le secteur du réemploi qui est pas la valorisation au maximum du potentiel des matériaux mais qui est en général une très bonne alternative sachant que l'autre option c'est simplement broyer ou démolir, ou détruire les matériaux donc c'est quand même une bonne manière de les conserver en circulation un petit peu plus longtemps. C'est ce qu'on appelle le kaskading c'est l'idée que d'usage en usage tu vises des seuils d'exigence un tout petit peu plus bas et plutôt que de faire tout de suite le recyclage ce serait revenir à l'état de matière première, ici on prolonge ça encore sur quelques décennies.

Les assurances :

Ca dépend un peu des pays mais l'idée c'est que les professionnels doivent être assurés sur les opérations qu'ils mènent donc ils payent des polices d'assurances pour couvrir les éventuels accidents qui pourraient se passer, donc les assurances veulent être sûre de pouvoir faire la différence entre ce qui relève d'un accident lié à une cause extérieure imprévisible et ce qui relève d'une mauvaise pratique professionnelle parce que dans ce cas-là, eux ne couvrent pas , c'est ça tout l'enjeu et donc en général en Belgique les assurances se reposent sur l'avis des contrôleurs, des bureaux comme SECO, ils ont ce rôle ou VINCET , ils viennent contrôler la façon dont un chantier s'est passé et souvent dans 90 % des cas, les assurances vont suivre l'avis technique du contrôleur, ce ne sont pas les assureurs qui développent eux-mêmes une expertise ou qui viennent eux-mêmes sur le chantier, etc... ils disent simplement voilà. Et donc là ça va dépendre un peu de la façon dont les professionnels ont mis en place un cadre pour gérer les éventuels risques, si ça a été bien fait et qu'ils arrivent à convaincre le contrôleur que de fait on est dans le cadre des bonnes pratiques, le contrôleur va simplement mettre une petite croix verte ou un petit V positif et l'assureur à la limite ne saura même pas que c'est du réemploi. Si par contre le contrôleur a l'impression que toutes les précautions n'ont pas été prises, qu'ils n'ont pas vérifié la source du lot, qu'ils n'ont pas fait le moindre test, qu'ils se sont pas posés la question et qu'ils l'ont mis à des usages super contraignantes, là ils pourraient mettre un warning et là qu'est ce qui se passe ? ça veut dire que les professionnels payent des polices d'assurances beaucoup plus chères, ce qui est logique du point de vue de l'assureur puisqu'en fait ils doivent couvrir des gens qui sont un peu des cow-boys, qui prennent des risques, soit les assureurs refusent d'assurer telle ou telle partie du bâtiment, ce

qui veut dire que dans l'éventualité d'une faillite d'une partie de l'ouvrage, ce sera entièrement pour la pomme des professionnels avec une répartition qui va être estimée par un juge qui déterminera si c'est vraiment l'architecte qui a déconné ou est ce qu'il a travaillé en toute bonne foi et c'est l'entrepreneur qui lui a fait un coup dans le dos, c'est le cas classique de litige dans la construction, la dessus le réemploi ne change pas tellement la donne par rapport à ce qui se passe.

Donc c'est aussi au bureau de contrôle de valider le fait qu'ils utilisent du réemploi ?

Voilà et ce qui est en train de se passer pour le moment et ce qui émerge petit à petit grâce à ce projet d'étude mené par le CSTCE ou le CSTB c'est un peu la mise en place de guideline qui vont permettre aux bureaux de contrôle d'avoir aussi une sorte de référent auquel comparer les pratiques du secteur de la construction, de dire voilà ce qui est écrit dans cette étude que pour utiliser des briques, les bonnes pratiques c'est ça, ça et ça, vous les avez toutes faites, très bien bravo, je m'aligne à vos conclusions. « vous n'en avez faites aucune, oh là là attention ». C'est encore un champ qui est très très fort en découverte en défriche, ce qui est un peu paradoxale c'est que d'un autre côté réutiliser des matériaux de construction c'est vraiment une pratique historique super ancrée, donc c'est vraiment au début du 20ème siècle que se met en place un nouveau cadre qui vient avec toutes ces histoires de normes, qui vient avec tous ces intermédiaires, etc...qui viennent un peu redistribuer la donne quoi.

Nous ce qu'on défend avec Rotors, c'est d'avancer de façon proportionnée, donc, imposer des cadres issues de la production industrielle de masse au secteur du réemploi, c'est le meilleur moyen de tuer dans l'œuf le secteur du réemploi ; c'est lui donné le coup fatal et on en parle plus et cette pratique-là disparaît ; Par contre avancer progressivement et dire voilà les revendeurs professionnels petit à petit ils vont plus loin dans la documentation des produits, ils mettent en place de bonnes pratiques avec par exemple des états des lieux (il y en a déjà qui le font) du bâtiment avant démontage, qui peuvent éventuellement certifier une séries de critères à ce moment-là, d'avoir un peu plus de transparence sur la chaîne d'approvisionnement et par ailleurs que les professionnels du bâtiment se réapproprient ce sujet, soient en mesure d'évaluer, de prendre des risques et bien sûr que dans la chaîne les gens qui ont un pouvoir décisionnel même si c'est indirect, que les assureurs suivent le raisonnement, que les bureaux de contrôle suivent le raisonnement, etc... Et jusqu'ici je dois dire que les signes sont plutôt encourageants, par exemple SECO ne sont pas du tout contre le principe de réemployer, ils veulent simplement que ça se passe dans de bonnes conditions et ils sont en train petit à petit eux-mêmes en interne de se mettre en place des guidelines et des bonnes pratiques donc on voit des choses qui se mettent en place. Toute la question est de voir si ces choses-là vont être bien calibrées, si ce n'est pas « over the top » ou au contraire, mais je ne crois pas que ce soit le cas, car tous ces gens sont plutôt de nature anxieuse et contrôleuse et je ne pense pas qu'on va avoir des cadres qui soient trop léger, le risque c'est plutôt qu'ils soient trop lourd. Mais du point de vue des professionnels, des entrepreneurs ou des architectes il ne faut pas non plus prendre les choses trop à la légère sous peine de créer des précédents un peu malheureux qui

vont ralentir, ou faire reculer tout le monde d'un pas.

C'est assez complet, après je me demandais au niveau de vos chantiers, est-ce que les matériaux de réemploi vous les prenez directement sur un autre chantier de déconstruction ou vous prenez plus dans les stocks que vous avez déjà si vous voulez mettre en place du réemploi ou ça dépend vraiment de...

En fait on a 2 structures, il y a rotors et SBL d'un côté qui fait les projets d'aménagement, qui fait des projets de recherche, par exemple sur toutes ces questions-là, qui fait de l'accompagnement aussi pour des maîtres d'ouvrage ou des architectes qui souhaitent travailler avec du réemploi et de l'autre côté on a Rotors Déconstruction, c'est la partie que tu as traversée tout à l'heure, on ira voir dans un instant, c'est vraiment l'activité plus entrepreneuriale, on démonte des matériaux, on récupère des matériaux, on les prépare, on les tri, on les classe, on les documente, on les encode etc... et puis in fine on les revends. Et donc de ce point de vue-là, lorsque Rotor mène un projet d'aménagement, en général, une source d'approvisionnement c'est Rotor DC, on achète les matériaux à Rotor DC, on est client de Rotor DC.

Mais ce n'est pas que par-là, parfois ça dépend d'un projet à l'autre, mais en général on aime bien aller voir dans les greniers des commanditaires, souvent il y a des matériaux qui traînent, qui n'ont plus vraiment d'usage, des over stocks, des choses qui ont été démonté un jour mais sans vraiment de perspective de les remettre en œuvre ni rien. Donc ça c'est souvent une source assez intéressante pour trouver des opportunités et puis en fonction des besoins de chaque projet, nous on essaye de ne pas être dogmatique, et de dire qu'il faut à tout prix du réemploi parfois il y a des projets où il faut du neuf aussi. Ce qui nous semble surtout très important c'est de bien comprendre les besoins du commanditaire pour qui on travaille et en fonction de ça de trouver les matériaux adaptés. Et donc parfois il faut aller chercher sur le marché de la seconde main, par exemple des lots de mobiliers qui vont convenir parce que dans ce cadre là il faut à tout prix qu'il y ai des chaises qui soient empilables sinon ça va rendre la vie impossible pour les gestionnaires du site, donc voilà si on trouve des lots de chaises empilables bon marché, très bien, sinon il faudra en commander des neuves ou trouver une solution alternative.

Au niveau du diagnostic avant de démonter tout un bâtiment, comment ça se passe sur place ? savoir quel matériau peut être réemployé et mis au niveau du stock.

De notre côté on a un peu 2 cas de figures, ça dépend de la demande du commanditaire et en général cette demande dépend de là où ils en sont dans leur projet. Donc un cas de figure est celui où on intervient assez tard, là où les travaux de démolition vont démarrer ou ont peut-être déjà démarré, là c'est plutôt ROTOR DC qui intervient, en gros c'est qu'est ce que vous pouvez reprendre ? et là ça va être une question doc, et qu'est ce qu'on sait revendre ? qu'est ce qui est faisable dans le timing qui nous ai imparti ? comment on coordonne la logistique ? est-ce que ça se démonte facilement d'abord ? parfois ce sont des sols qui sont posés sur des mortiers qui sont plus solides que la pierre elle-même, tu casses la pierre pour la démonter. Donc il y a tout une série de facteur comme ça à soupeser et là c'est vraiment très orienté, on récupère ce que nous on sait vendre

Alors un autre cas de figure, en général on intervient un peu plus tôt dans le processus, il y a encore un peu plus de marge de manœuvre, et le commanditaire souhaite avoir un inventaire beaucoup plus exhaustif de toutes les possibilités de réemploi, pas seulement ce que nous on peut écouler via nos filières, nos clients, mais aussi éventuellement ce que d'autres revendeurs professionnels qu'on a rencontré dans le cadre de OPALYS pourrait faire, par exemple de la brique, nous on ne fait pas de briques,

pas du tout, mais on connaît des entreprises qui le font très bien. Donc si on voit un gros lot de briques intéressant on renverrait vers cette personne-là. Et aussi une troisième piste c'est aussi, il y a sans doute des tas de matériaux qui pourraient être réutilisés dans le nouveau projet et dans ce cas-là l'inventaire qu'on va dresser va en général être envoyé aux auteurs de projet, peut-être même déjà en phase de concours en leur disant voilà, il y a un inventaire qui a été établi, qu'est-ce que vous nous proposez ou comment est-ce que vous vous positionnez par rapport à ça ou est-ce que vous voyez une façon d'utiliser tel ou tel lot. Dans ces inventaires on les fait un peu de manière un peu plus détaillée, puisqu'ils ont une vocation à circuler et on pourrait suggérer des inspirations de remise en œuvre. Par exemple on dit voilà il y a du marbre là en bardage, ok la photo du marbre est un peu sombre, un peu sale etc... mais regardez ce que ça peut donner une fois qu'il a été nettoyé et une fois qu'il est soigneusement remis en œuvre, ça peut être très très beau et donc c'est une manière de susciter l'intérêt des maîtres d'ouvrage.

Donc voilà les inventaires plutôt light orientés très opérationnel et les inventaires un peu plus exhaustif avec une série de finalités un peu plus large et dans le cadre d'un projet européen sur lequel on travaille maintenant, on est en train de travailler notamment avec le CSTC, mais aussi Bruxelles Environnement et d'autres partenaires pour mettre en place une sorte de méthode type qui dit voilà comment est-ce qu'on procède pour faire un inventaire, comment est-ce qu'on reconnaît un matériau qui a un potentiel de réemploi, qu'est-ce qui influence le potentiel de réemploi, il y a des choses qui l'augmentent : si c'est en très bon état, si les matériaux sont faciles à démonter, si il y a une demande pour ces produits-là, si l'équivalent neuf est très cher, alors le réemploi devient une solution convaincante et puis à l'inverse si c'est pas le cas, si le matériau est en très mauvais état, si il contient des produits toxiques, si l'équivalent neuf est très bon marché, si le démontage est super compliqué, si il n'y a pas la place pour les sortir, si tu es dans un bâtiment au 22ème étage, il y a plus d'électricité, tu dois imaginer des lifts extérieurs, tout ça vient diminuer voire annuler le potentiel de réemploi. Il y a une grande part qui est basée sur une sorte d'expérience qui se construit petit à petit, les gens chez nous qui font des inventaires de manière très régulière, en général ils se baladent dans le bâtiment et très très vite ils peuvent pointer, tac tac, tac, ils savent à quoi il faut faire attention, ils savent déjà faire les petits tests qui vont être utiles et le but c'est que cette compétence-là évidemment se répande le plus possible, qu'il y ait de plus en plus de gens qui soient en mesure de le faire parce qu'on voit encore trop souvent des matériaux qui ont un bon potentiel de réemploi mais qui finissent quand même au container déchets et c'est juste un peu dommage.

D'ailleurs c'est quoi les matériaux qui marchent le mieux au niveau du réemploi et ceux pour qui c'est trop compliqué ou ça se revend pas ?

Ca tu peux regarder un peu sur OPALYS il y a des fiches descriptives des matériaux ça donne un peu un aperçu de ce qu'on trouve de façon plus ou moins stable sur le marché et grosso modo tous les matériaux « un peu rustiques », les briques anciennes, les pavés, les sols de pierre, les moellons, les planchers en chêne, les poutres en chêne, tout ce qui relève de la construction d'avant-guerre, ça marche très bien, ça il n'y a vraiment pas trop de soucis, à plus forte raison tout ce qui est antiquité architecturale, ça c'est aucun problème, un beau vitrail du 16ème siècle, une colonne en fonte du 19ème etc... même si ça va plutôt être utilisé à des fins décorative en général personne ne va réutiliser une colonne en fonte pour une fonction structurelle primaire.

Là où c'est un petit plus la découverte c'est les matériaux plus récents, nous c'est justement là-dessus qu'on essaye de se concentrer, pour ouvrir le champ des matériaux réutilisables, tout ce qui est seconde moitié du 20ème siècle disons après-guerre et là c'est un peu moins courant, quoi qu'on voit de plus en plus d'opérateurs qui sont en mesure de récupérer de l'isolant par exemple ou tout ce qui

est équipement technique, il y a un champ sans doute d'expansion-là qui est encore sous exploité, des portes coupe-feu, même des équipements comme des groupes de ventilation, des choses comme ça, mais ça c'est plus rare, c'est pas impossible, à l'échelle de qu'est-ce qu'on a démontré que ça pouvait se faire mais c'est pas encore aussi bien organisé que de la brique par exemple. A aujourd'hui il y a pas vraiment de raison d'utiliser de la brique neuve en fait, il faudrait d'office utiliser de la brique de réemploi, le secteur est organisé, les fournisseurs sont là, le nettoyage se fait de manière stable, ils sont en mesure de fournir. Bon je ne dis pas si pour un projet tu as besoin de 6 millions de briques, sans doute le secteur du réemploi va un peu galérer mais pour des unités disons entre le logement individuel et jusqu'à des projets d'une vingtaine de logements, ce genre d'échelle là, il n'y a pas trop de problèmes.

Après je voulais savoir plus au niveau du béton qui est beaucoup utilisé, comment est-ce qu'on peut le réemployer ? Parce que j'ai vu pas mal de cas en France où ils ont fait du mobilier urbain.

Oui, l'ASTOC ont beaucoup travaillé sur ces questions-là, nous on a jamais vraiment creusé. Notre point de vue c'est de dire en fait tout ce qui est ossature, il faut les garder le plus longtemps possible et parfois éventuellement se réfléchir au programme que tu veux remettre dans le bâtiment pour qu'il s'adapte à ce que le bâtiment est capable et pas l'inverse parce que on voit souvent des gens qui achètent un bâtiment parce que la parcelle est bien située, ils ont en tête un programme, par exemple du logement de haut standing et ils se rendent compte que le bâtiment qu'ils ont-là ne convient pas, donc dommage il va falloir le démolir. Ça c'est des pratiques qu'il faudrait... on ne dit pas qu'il faut plus rien démolir du tout, il y a des cas où c'est justifié de démolir ne fût-ce que partiellement mais d'être un tout petit peu attaché aux structures qui existent déjà. Aujourd'hui le béton, il y a pas 36 000 autres solutions, soit tu le gardes, soit tu en fais du gravas. Donc à tout prendre autant essayer de le garder, après c'est un peu plus complexe que ça bien sûr puisqu'il y a aussi tout ce qui est parement de façade, préfabriqué en béton, il y a tout ce qui est ourdi, il y a là aussi des champs d'innovations et de recherches qui doivent... , la stratégie de Belastock c'est ce qu'on explique ici, c'est du cascading, c'est dire ok on en fait pas tout de suite du gravas mais on en fait des éléments de sol paysager quasiment, ce qui est pas mal.

Après pour mon projet de fin d'étude je voudrais mettre en place un lieu de stockage des matériaux, donc je voulais savoir pourquoi vous vous êtes mis ici, est-ce qu'il y avait une logique, une stratégie ou c'était parce que les locaux étaient disponibles, quel espace vous avez besoin ?

On garde cette question quand on fera le tour et on en parle en te montrant l'installation. Ici on va voir un peu l'histoire de la déconstruction, à partir de 2014 on s'est dit qu'on avait assez tourné autour du pot en faisant des études, en faisant des recherches sur le réemploi. Il y avait aussi une vraie volonté des pouvoirs publics bruxellois d'accompagner cette réflexion depuis de nombreuses années, de passer à l'acte et donc on a dit il y a pas des milliers de motivé, donc nous on va le faire. Au début on avait un modèle, on s'est dit on ne va pas faire comme tous ces gens qui s'encombrent d'un stock et qui ont besoin de plein de place, on va essayer de travailler en flux tendu, donc essayer de mettre directement en contact les acheteurs avec des matériaux qui seraient disponibles sur chantier. Et juste être un peu l'intermédiaire. Ce qui marche un peu pour certains matériaux mais il n'y a pas du tout le potentiel qu'on avait imaginé tout simplement parce que les matériaux démontés ce n'est pas encore des produits de construction tels que les attendent les professionnels, il y a encore tout un nettoyage, tout un tri et tout un classement à faire, c'est la raison 1. Et la raison 2 c'est que les délais sont super long, entre le moment où tu as démonté et le moment où tu en as besoin, il peut se passer plusieurs mois même si c'est sur le même projet et donc il faut avoir un peu de stockage. On a fait cette découverte-là, enfin on va dire qu'on a été un peu bête de pas y avoir pensé tout de suite, mais on a été confronté à ce besoin-là, alors

on a loué un entrepôt à Willeworde, juste à la frontière de la région mais du mauvais côté, donc pour Bruxelles ça les embête un peu parce que la première initiative qui reprenait pied à Bruxelles pour y faire du réemploi, en fait elle était pas tout à fait à Bruxelles même si nos bureaux sont en centre-ville, notre entrepôt était à Willeworde, donc à partir de là on a cherché un autre lieu et en plus à Willeworde il y avait plein d'aspect qui ne nous convenait pas et finalement on est rentré en contact avec Citydave qui est un des gros opérateur foncier pour la région et donc ils avaient ce bâtiment qui était disponible pour une période de quelques années et à terme ils vont démolir cet endroit et faire des logements de classe moyenne et haut standing. Entre temps nous on a un petit délai pour expérimenter, à ce moment-là ça nous convenait bien et entre temps, on. L'usine de Léonidas qui fabriquait des pralines, donc nous on a tout l'espace des bureaux là-bas jusqu'ici. Là-bas c'est plutôt les bureaux ASBL et ici c'est la partie qui est vraiment public, le showroom. L'idée c'est que tous les matériaux qu'on a en stock ont un échantillon qui apparaît ici, c'est la partie visible pour les clients et on va aller voir dehors tous les espaces de stockage. On réalise qu'il y a beaucoup d'intérêt à être en ville, on est pas très loin de la gare de midi, c'est très accessible si on reçoit des camions, on est pas trop loin des clients et aussi tout près des chantiers. La ville a une espèce de dynamique qui est vraiment très intéressante. Après le gros défi c'est en fait des espaces de stockage aussi grand c'est juste impayable à Bruxelles surtout pour une activité qui génère pas des marges folles. Ici on y arrive parce qu'on est sur ce bail précaire et qu'on paye un tout petit peu moins chère que les prix du marché après on a fait aussi plein d'investissements qui vont pas s'amortir sur très longtemps donc au final ce n'est même pas sûr que ce soit très très différent. Donc on aimerait bien trouver une manière de rester en ville et là il y a toute une réflexion à mener avec les politiques aussi.

Combien avez-vous de surface ?

Il y a à peu près 2700 m² dans la cour et il y a à peu près 800 ou 1 000 m² dans le grand dépôt qui est là derrière et 600 m² de showroom donc ce n'est pas de trop. Il y aurait sans doute moyen de fonctionner de façon un peu plus compact, mais tu vois tout prend de la place, ici on a un tout petit peu de marge. Dans un esprit où on peut mieux optimiser l'espace.

Ici c'est là où on a installé la chaîne de nettoyage de carrelage, l'idée c'est que quand des carrelages arrivent du chantier, ils ont encore du mortier et dans la plupart des cas ça va pas pouvoir être reposé comme ça par l'entrepreneur, sauf si il décide d'avoir une super grosse chape en sol donc il faut pouvoir nettoyer. Donc ici il y a la station de nettoyage manuel pour la céramique, il y a toujours un premier nettoyage manuel mais alors après le carrelage passe dans des cuves de trempage, c'est une sorte de vinaigre qui permet de dissoudre le mortier à la chaux sans attaquer la céramique et après on le rince. Et ça c'était aussi tout un travail de pouvoir récupérer l'eau de pluie pour pouvoir faire les rinçages, pour pouvoir vérifier une fois que la réaction chimique s'est effectuée, le réactif qui sort de ça est neutre et comment on le traite, il y a toute une réflexion là derrière. Ça, mine de rien, ça demande de l'espace, ça demande des conditions particulières de traitement et ici on parle que du carrelage céramique et en réalité si on voulait faire du nettoyage de carrelage ciment, cela tu peux pas les plonger dans le bain de vinaigre, là il y a d'autres machines, d'autres techniques à utiliser, des installations à faire.

Voilà le carrelage qui sort des cuves, il va être rincé, le vinaigre va dissoudre mais ça va pas complètement enlevé le mortier, après il faut encore un peu gratter mais ça part vraiment tout seul.

Donc vous avez vraiment l'atelier pour les céramiques parce que vous êtes un peu spécialisé sur ce produit mais on pourrait très bien imaginer avoir d'autres ateliers qui traitent d'autres produits. Est-ce que vous avez d'autres espaces comme ici.

Là on va enlever la lame, mais c'est une grosse meuleuse qui nous permet de nettoyer les tranches, par exemple des blocs en marbre que tu as vu il y a toujours un peu de joint, il y a toujours besoin de faire une petite abrasion de finition pour le rendre prêt à l'emploi pour rencontrer les attentes du secteur.

Tu vois que le carrelage doit encore être nettoyé. Ce qui est intéressant lorsqu'on commence à développer ce genre d'installation c'est qu'alors on peut devenir le centre pour tester. Par exemple on a eu récemment quelqu'un qui voulait réutiliser du carrelage chez lui, mais il devait faire des travaux, il allait mettre du chauffage au sol, etc... donc c'était pas possible de conserver sur place le carrelage, il a fallu le démonter, on en a profité pour le nettoyer et le re préparer en petits lots d'un mètre carré super facile à reposer pour l'entrepreneur et on les a stocké aussi le temps qu'il avait besoin avant que les travaux de finition commencent et donc quelque part la propriété du carrelage est restée chez le client. C'est comme si tu mettais ta robe au pressing et nous on est le pressing pour le carrelage de céramique. Il y a des cas ou par contre c'est nous qui faisons le démontage, on le récupère et on le nettoie.

Et vous avez beaucoup de bois ?

Oui oui, le bois c'est un matériau qui travaille bien. Là c'est la partie où on stocke tous ce qui ne peut pas rester dehors. Là il y a des éléments de bardage en bois, il y a quelques poutres en lamelecollées, mais celles-là ne seront pas réutiliser comme des poutres en lamellé collées. Là c'est une question qu'on se pose, est ce qu'on veut investir dans des installations pour faire les bonnes découpes, pour pouvoir poncer ça correctement ou est-ce qu'on les vend un peu brut au client. C'est une bonne affaire pour eux, pour nous ça donne pas trop de travail car on a pas à les nettoyer et c'est eux qui prennent le temps qu'il faut. Donc ça ça dépend bien sûr d'un client à l'autre, par exemple là les particuliers qui rénovent leur maison, qui font des petits travaux, ils ont pas mal de temps devant eux et ils sont surtout intéressés que ce soit pas trop cher, donc des matériaux qui sont pas tout à fait prêt à l'emploi en fait ça convient bien. A l'inverse des professionnels de la construction, la moindre minute leur coûte une fortune et donc il faut que le matériau soit aussi prêt que possible.

Est-ce qu'il y a des matériaux qui n'ont pas besoin d'être reconditionnés ou qui ont juste besoin d'être nettoyé et après remis sur le marché ou c'est quand même très rare ?

Si, si, il y en a, par exemple les lots de portes bleues, qui sont des portes coupe-feu, à priori une fois qu'elles sont démontées, il n'y a plus 36 milles choses à faire. Après il y a toujours mille et un petits détails : est-ce que c'est des portes qui ouvrent à droite ou qui ouvrent à gauche ? si on a pas vérifié sur le chantier, il va falloir tout recompter et puis qu'est-ce qu'on sait de ces portes ? Est-ce qu'elles ont une petite pastille qui indique des précisions technique. Parfois il y a des petites indications techniques qui viennent se cacher, des petits cachets et c'est vraiment important de les connaître parce que ça va permettre oui ou non de pouvoir les revendre.

Après comment vous faites tout l'inventaire justement, vous recevez tous les lots ?

En général ce qui se passe c'est que quand on fait l'inventaire sur site, ça nous donne déjà une première idée des quantités, des masses, ça va permettre aux gens qui travaillent ici dans le dépôt de pouvoir dire ok, est-ce qu'on a la place pour accueillir ça ? Qu'est-ce que ça implique ? Est-ce qu'il faut bouger des trucs ? Quand est-ce qu'on va en avoir besoin par la suite ? A ce moment-là on l'encode pas encore dans notre système, par contre dès qu'il arrive ici sur site, alors là il y a le travail d'encodage qui souvent est quand même couplé à un travail de trie. Donc par exemple, imagine que tu as un grand lot de parquet, 1 000 m² de parquet qui arrive, est-ce qu'on est bien sûr que toutes les lattes ont la même dimension ?

Parce que s'il y a 3 dimensions, même si ça se joue à quelques millimètres, c'est quand même trois lots de parquets différent, on ne peut pas le voir comme un seul. Donc à ce moment-là on les encode avec un maximum de détails, ça veut aussi dire prendre de bonnes photos, ça veut aussi dire par exemple pour les mesures, les quantités disponibles, il faut être le plus précis possible et alors là on utilise un système qui est à la fois notre gestion de stock et un site web, donc il y a une vitrine en ligne. Si quelqu'un le dimanche soir achète 200 m² de parquet, le suivant qui visite le site sait que la quantité disponible a diminué d'autant.

Par exemple le cache radiateur en multi courbe avec la prise de mélamine, ça c'est des matériaux qui visent plutôt un public de « créateur », des architectes ou des architectes d'intérieur qui sont surtout intéressés d'avoir cet élément un peu étonnant et qui vont trouver une manière d'en faire quelque chose. Peut-être qu'il y en a un qui va en faire des bancs, ou qui va en faire un comptoir, qui vont les travailler plus ou moins bien. Là il y a une dimension un peu plus artistique ou de détournement de la fonction et il y a d'autres éléments, voilà les cloisons vitrées de parois de bureau, tu n'es pas obligé de les remettre dans des bureaux mais à priori tu vas les réutiliser comme cloisons vitrées. Après rien n'empêche un client qui nous l'achète d'en faire une table ou n'importe quoi d'autre.

Est-ce qu'il y a des matériaux que vous avez récupéré que vous n'arrivez pas du tout à revendre ?

Ça arrive mais on devient de plus en plus précis sur ce qu'on prend et qu'on sait qu'on peut écouler. Mais oui on a fait pas mal d'erreurs de jugement, pour nous c'était évident que c'était un chouette matériau et en fait il ne rencontre pas du tout de succès.

Ce qui peut être intéressant c'est de visiter l'un ou l'autre revendeur ça permet de voir d'autres modes de fonctionnement, des gens qui fonctionnent à plus petite échelle ou qui travaillent sur d'autres matériaux, ce sera un bon complément pour savoir dessiner un site d'exploitation.